



Kijkakkers 11

Vraagprijs: € 475.000,= k.k.

Bouwjaar: 1988

Perceeloppervlakte: 306 m²

Inhoud: Ca. 634 m³

Woonoppervlakte: Ca. 122 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 31 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 2 m²

Externe bergruimte: Ca. 16 m²

Energie label: C



Een geschakelde woning op loopafstand van de gezellige kern van Maarheeze.

Ben je op zoek naar een geschakelde woning op enkele minuten loopafstand van de gezellige kern van Maarheeze? Stop met zoeken en kom snel kijken bij Kijkakkers 11 te Maarheeze! We bieden je op de begane grond o.a. een fraai vrij uitzicht aan de voorzijde, een ruime living met semi-open keuken, een inpandig toegankelijke garage en serre. Op de verdiepingen tref je een 4-tal slaapkamers, een badkamer ligbad én douche en veel bergruimte. Dit alles is gesitueerd op een perceel van maar liefst ca. 306 m²!

Wat maakt deze woning bijzonder?:

- vrije ligging aan de voorzijde;
- 13 zonnepanelen;
- royale living;
- keurige keuken en sanitair;
- 4 slaapkamers;
- grote bergzolder;
- achtertuin met vrije ligging.

Begane grond

Entree & hal



Vanuit een rustige woonstraat, met fraai plantsoen en parkeergelegenheid, heb je via je eigen oprit toegang tot de hal/entreepartij van deze geschakelde woning. Hier tref je o.a. de toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje en de meterkast.





Woonkamer

Aansluitend kom je in de op de achtertuin georiënteerde woonkamer welke is voorzien van airconditioning. Je eethoek komt uitstekend tot zijn recht aan de voorzijde van de woning; vanuit hier heb je tevens vrij uitzicht in de woonomgeving. Gezien het oppervlakte zijn andere indelingsvarianten vanzelfsprekend ook mogelijk!

Serre / Tuinkamer

Het zitgedeelte biedt toegang tot een aangebouwde serre/ tuinkamer.









Keuken

De semi-open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorziet in een nette inrichting die in een U-opstelling is geplaatst. Naast de nodige kastruimte is deze o.a. voorzien van een vaatwasmachine, een close-in-boiler, een oven, een combimagnetron/oven, een koelkast, vriezer en 5-pits gaskookplaat met RVS-afzuigschouw. Een keuken die perfect is ingericht voor de kookliefhebber!

Garage

Het tussenportaal, met tevens de trapopgang naar de verdiepingen, biedt toegang tot de intern toegankelijke garage met o.a. de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.







Eerste verdieping



Aan de overloop, met airconditioning, zijn een viertal slaapkamers en badkamer gelegen.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: ca. 5,00 m x 2,99 m en is voorzien van een dakkapel;

Slaapkamer 2: ca. 4,20 m x 3,34 m;

Slaapkamer 3: ca. 4,84 m x 2,81 m en is voorzien van een dakkapel en dakvenster;

Slaapkamer 4 (tussenkamer): ca. 3,44 m x 2,64 m en is voorzien van een dakkapel.









Badkamer



De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een bad, douchecabine, wastafelmeubel en een wandcloset.



Bergzolder/vliering



Tuin

A photograph of a garden scene. In the foreground, a large tree with a mottled trunk and green leaves frames the top and right sides. A paved path made of grey bricks leads from the bottom left towards the center. To the left of the path is a flower bed with various plants, including tall stalks with brown flower heads and green foliage. In the background, a white house with a dark tiled roof and several dormer windows is visible. The garden is enclosed by a wooden fence. The overall atmosphere is peaceful and well-maintained.

Tuin

De geheel omheind achtertuin is vrij gelegen en is o.a. ingericht met een terras, borders met vaste beplanting en een beregeningsinstallatie. Het geheel maakt een verzorgde indruk!



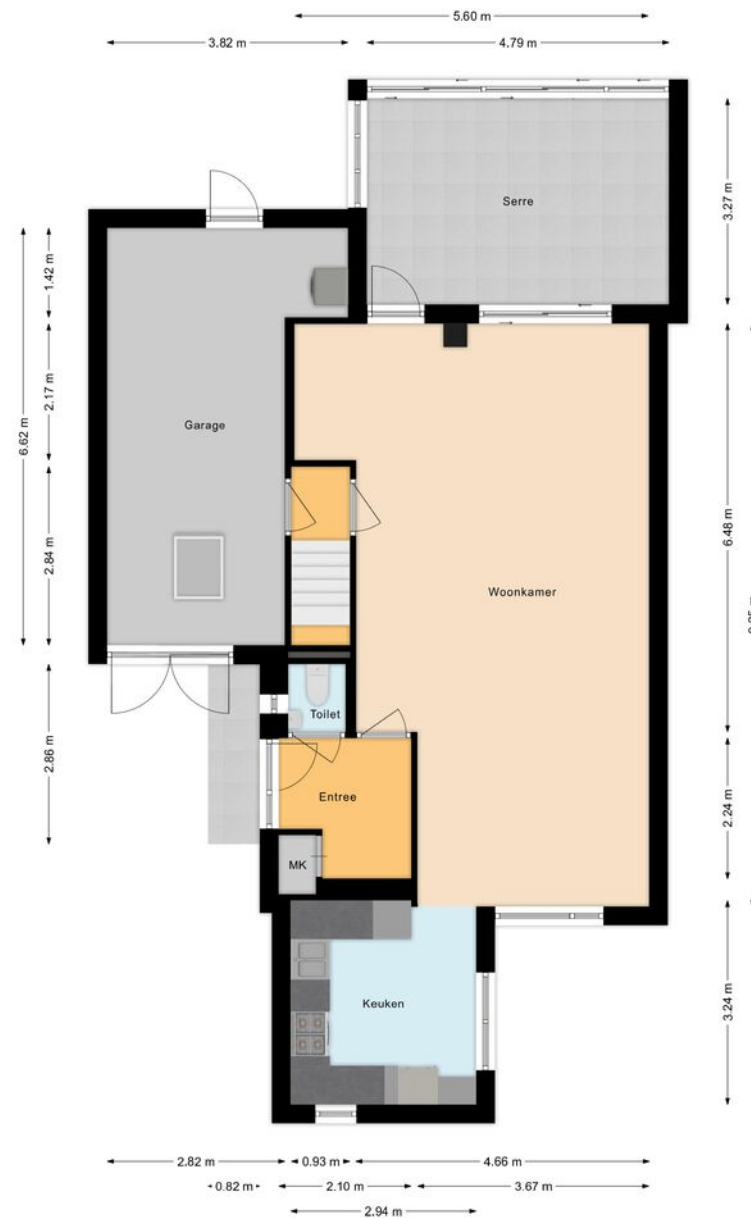




Bijzonderheden

- Vrije ligging aan de voorzijde
- 13 zonnepanelen
- Royale living
- Keurige keuken en sanitair
- 4 slaapkamers
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken
- De woning is voorzien van nieuwe Velux dakvensters
- De woning is voorzien van een alarm
- In januari 2024 is het hele dak vervangen incl. nieuwe dakgoten en regenpijpen
- De hele woning is opnieuw gevoegd en de regenkanalen zijn geïmpregneerd
- Aanvaarding in overleg

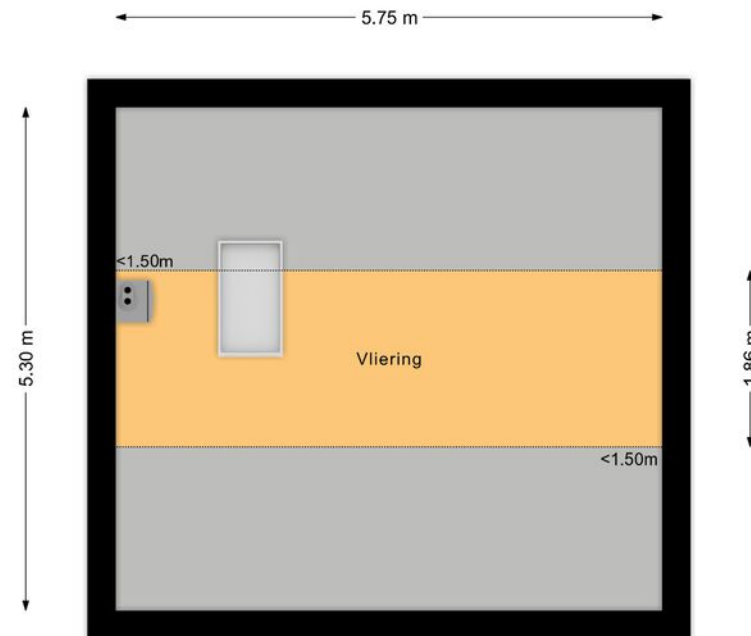
Begane grond



Eerste verdieping



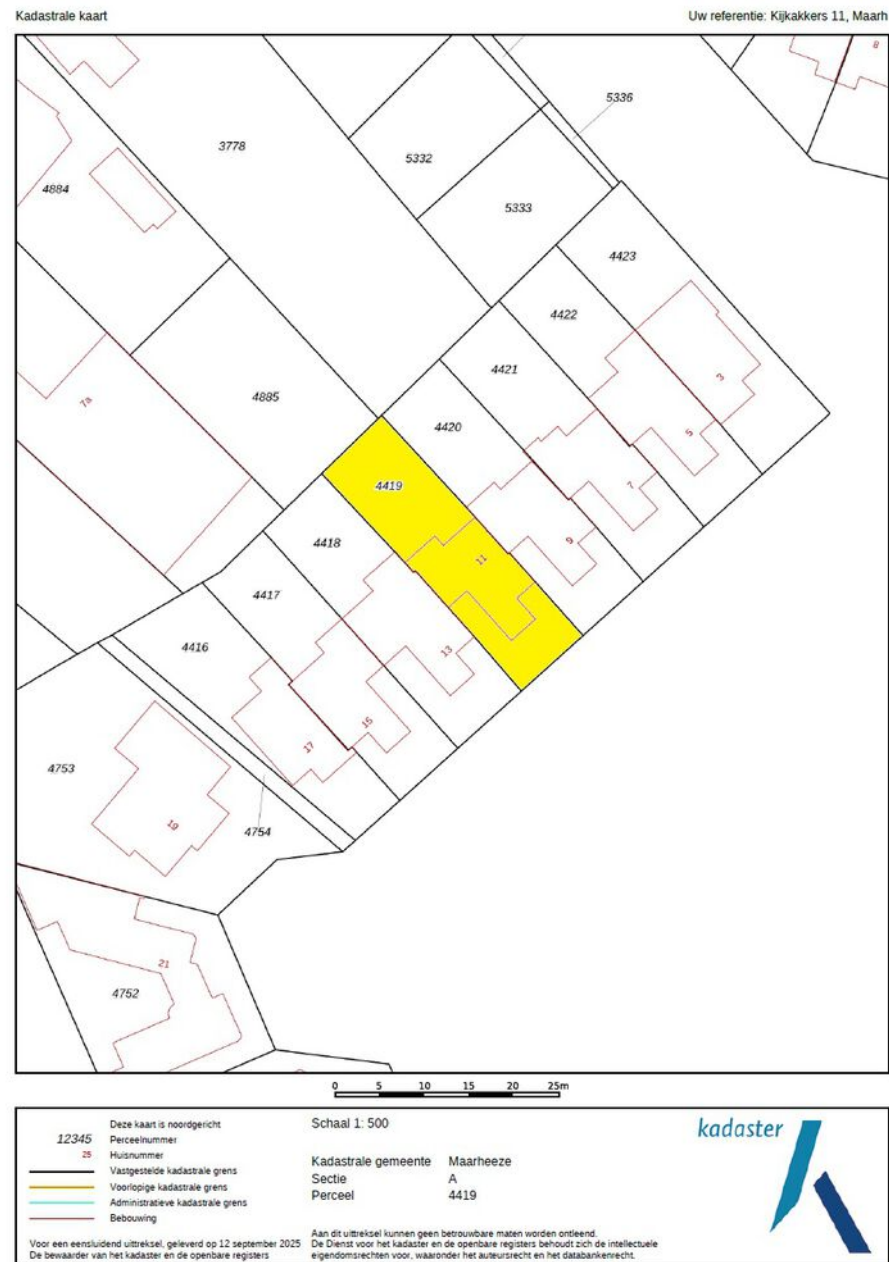
Bergzolder/vliering



Tuin



Kadastrale kaart



Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Kijkakkers 11
Plaats	Maarheeze
Opdrachtgever	MGM Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	14-10-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	121,9
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	30,8
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	2,3
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	15,7
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	634

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij b.v.

Zuid Koninginnewal 15
5701 NS Helmond
Telefoon 0492 507 947

Hoofdstraat 1
5683 AA Best
Telefoon 0499 330 330

info@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij



MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl | info@mgmmakelaardij.nl

Helmond: Zuid Koninginnewal 15 , 5701 NS Helmond | Tel: 0492-507 947 **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330